

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

РИТЕЙЛ

«Наша задача — стартовать раньше всех»

Место для ИКЕА в Перми подыскиали на Иве

Оксана Клиницкая

Алексей Чибисов утверждает, что ИКЕА начнёт строительство своего торгового центра в Перми в 2014 году. В самой компании эту информацию комментируют уклончиво. При этом, по сведениям «Нового компаньона», ИКЕА готова к переговорам о будущей площадке для своего торгового центра с компанией «Девелопмент-Юг».

Компания ИКЕА определила четыре стратегических города, в которых в 2014 году намерена начать строительство своих торговых центров. Это Пермь, Омск, Красноярск и Челябинск. Об этом сообщил на встрече с журналистами заместитель председателя краевого правительства Алексей Чибисов. «Наша задача — стартовать раньше всех», — заявил чиновник. По его словам, сейчас идёт процесс подбора земельного участка: «Мы им давно всё предложили».

ИКЕА комментирует свои планы весьма дипломатично.

Мария Тихонова, руководитель отдела корпоративных коммуникаций группы компаний ИКЕА в России:

— Как мы неоднократно сообщали ранее, Пермь, как и другие крупные российские города, продолжает оставаться для нас интересным рынком для инвестиций на новом этапе экспансии в будущем. На данный момент никаких решений об открытии магазинов ИКЕА в Перми не принято.

В Омске, одном из четырёх городов, которые упомянул зампреда краевого правительства Алексей Чибисов, двери магазина ИКЕА и торгового центра «МЕГА» открыты жителям региона с 2009 года.

На официальном сайте компании размещён призыв: «ИКЕА ищет земельные участки!» Основным требованием является площадь 4–10 га с минимальной шириной 250 м. Рассматриваются также более крупные земельные участки. Предпочтение отдаётся участкам прямоугольной или квадратной формы, расположенным вдоль основных

дорог с отличной видимостью, с останками общественного транспорта. В приоритете земельный участок с двумя въездами и двумя выездами. Необходимо наличие инженерных коммуникаций, а именно непосредственная близость к точкам доступа электро-, водо-, газоснабжения, канализации. Вид разрешённого использования: розничная торговля. Но также рассматриваются варианты участков, на которых при изменении вида разрешённого использования можно будет осуществлять розничную торговлю.

«Уже несколько месяцев на перекрёстке Нестюково и федеральной трассы Пермь — Екатеринбург стоит плакат: «Здесь будет ИКЕА», но эта земля компании не принадлежит и, насколько знаю, не будет принадлежать», — говорит представитель администрации Пермского муниципального района.

По словам собеседника «Нового компаньона», для строительства торгового-развлекательного центра компании ИКЕА понадобится расчётная мощность электроснабжения 3–4 МВт. В Пермском районе таких ресурсов сейчас нет. Это подтвердили и представители компании «МРСК Урал».

Кроме того, градостроительные планы всех 17 поселений Пермского района были утверждены в конце 2013 года. В этот период поступили предложения изменить зонирование во Фролах, Лобаново, Двуречье, но ни одна из заявок не являлась конкретной.

«ИКЕА с таким подходом не приходит», — считает представитель муниципалитета.



ИКЕА уже определилась с участком в Перми — это будет Ива, сообщили «Новому компаньону» три персоны, знакомые с ситуацией.

«Хотят строить на Иве», — не скрывает высокопоставленный источник в краевом правительстве. «Действительно так, вели переговоры», — подтверждают в администрации Перми.

Вице-президент строительно-инвестиционной компании «Девелопмент-Юг», директор её пермского филиала Алексей Востриков сообщил, что ИКЕА изучает возможность размещения своего торгового центра на Иве-1, где «Девелопмент-Юг» арендует у мэрии более 80,6 га.

«Пока переговоров не было, но в конце января они состоятся. Разместить ИКЕА — значит не строить жильё. Либо найдём промежуточные варианты компенсации недополученной маржи, либо откажемся от предложения. Появление торгового центра вряд ли вписывается в финансовый план освоения площадки», — отмечает Востриков. Он предположил, что ИКЕА требуется участок площадью 25 га.

По оценке Вострикова, официальные цифры компании (4–10 га с минимальной шириной 250 м) — это «лукавые цифры». Помимо площадки для торгового центра, ИКЕА требуется техниче-

ская зона, парковка, поясняет свою точку зрения застройщик.

Для ИКЕА важен именно въезд в город, чтобы собирать поток клиентов не только из Перми, но и из края, считают ритейлеры. Трансфер покупателей необходимо выстроить, минуя Пермь и магистрали. Микрорайон Ива расположен рядом с Восточным обходом Перми, но этот микрорайон может оказаться удобным для клиентов с севера края, из Березников и Соликамска.

Срок строительства торгового центра ИКЕА составляет примерно 1–1,5 года в зависимости от особенностей местности, инфраструктуры.

Руководитель группы компаний «Строительные проекты» Алексей Лобанов считает, что скрытность ИКЕА при входе в регион обусловлена несколькими причинами.

«При заходе на территорию очень важны правила игры. В Пермском крае и Перми таких правил не существует либо они непонятны, — говорит Лобанов. — Компания рискует своими деньгами, а в силу отсутствия правил возникают посредники. В итоге проект становится неуправляемым по стоимости. Немаловажен имидж компании: одно дело, когда что-то заявляешь и реализуешь. Другое — заявляешь и не реализуешь. Таких примеров масса». ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Auchan планирует открытие гипермаркета в Перми в 2014 году...

Вслед за Leroy Merlin, который ведёт поиск в Перми площадок, интерес к городу проявила другая компания, входящая в группу Auchan, — сеть гипермаркетов с одноимённым названием.

«Ашан» планирует открытие гипермаркета в Перми в 2014 году, и это отдельный проект от проекта компании ИКЕА», — сообщила «Новому компаньону» директор по внешним коммуникациям «Ашан Россия» Мария Курносова. Более детальную информацию она сообщить не смогла.

Планы Auchan известны и администрации Перми. Источник в мэрии подтвердил факт ведения переговоров с французской компанией, но в рамках политики конфиденциальности подробности сообщить отказался.

... а Media Markt держит пока Пермь «в резерве»

Пермь входит в список городов, который сеть магазинов Media Markt рассматривает для расширения, сообщили «Новому компаньону» в центре обслуживания клиентов Media-Saturn Russia. Именно сейчас официально подтверждённая информация об открытии магазина в Перми отсутствует.

«В 2014 году мы планируем открыть наши новые магазины в Оренбурге, Самаре, Москве, Краснодаре и Ростове», — говорят в компании.

Для развития сети Media-Saturn Russia рассматривает предложения по аренде помещений в составе торговых центров и в отдельно стоящих зданиях площадью от 5500 кв. м. Дополнительным условием является наличие достаточного количества парковочных мест.